

## Estimación de préstamo

**FECHA DE EMISIÓN** 12/15/2012  
**SOLICITANTES** John A. and Mary B.  
 123 Anywhere Street  
 Anytown, FL 12345  
**INMUEBLE** 456 Somewhere Avenue  
 Anytown, FL 12345  
**PRECIO DE VENTA** \$240,000

**PLAZO DEL PRÉSTAMO** 7 años  
**FINALIDAD** Adquisición por compra  
**PRODUCTO** Tasa fija con pago final pactado  
**TIPO DE PRÉSTAMO**  Convencional  FHA  VA  \_\_\_\_\_  
**N.º DEL PRÉSTAMO** 123456789  
**BLOQUEO DE TASA**  NO  SÍ, hasta el 01/22/2013 a las 5:00 p. m. EST

Antes del cierre, la tasa de interés, los puntos y los créditos del prestamista podrían cambiar, a menos que usted bloquee la tasa de interés. Todos los demás costos de cierre estimados estarán vigentes hasta el **1/3/2013** a las 5:00 p. m. EST

Términos del préstamo		¿Puede aumentar este monto después del cierre?
<b>Monto del préstamo</b>	\$211,000	<b>NO</b>
<b>Tasa de interés</b>	4.625%	<b>NO</b>
<b>Pago mensual de intereses y capital</b> <i>Consulte la sección de pagos proyectados para saber el total de su pago mensual</i>	\$1,038.36	<b>NO</b>
<b>¿Tiene el préstamo estas características?</b>		
<b>Multa por pago anticipado</b>		<b>NO</b>
<b>Cuota extraordinaria</b>		<b>SÍ</b> Deberá pagar <b>\$154,616</b> al final del año 7.

Pagos proyectados		
Cálculo de los pagos	Años 1 a 7	Pago final pactado en el año 7
Capital e intereses	\$904.89	
Seguro hipotecario	+ 133.47	
Reserva estimada para impuestos y seguros de la vivienda <i>El monto puede aumentar con el paso del tiempo</i>	+ 338	
<b>Pago total mensual estimado</b>	<b>\$1,376.36</b>	<b>\$154,616.00</b>
<b>Impuestos, seguro y evaluaciones estimados</b> <i>El monto puede aumentar con el paso del tiempo</i>	<b>\$338</b> por mes	<b>Esta estimación incluye</b> <input checked="" type="checkbox"/> Impuestos sobre la propiedad <input checked="" type="checkbox"/> Seguro de la vivienda <input type="checkbox"/> Otro: <b>¿En reserva?</b> <b>SÍ</b> <b>SÍ</b>
<i>Consulte la Sección G en la página 2 para informarse sobre el dinero depositado en una cuenta de reserva para impuestos y seguros. Deberá pagar por separado los demás costos.</i>		

Dinero en efectivo para el cierre	
<b>Dinero en efectivo estimado para el cierre</b>	<b>\$15,376</b> Incluye <b>\$10,376</b> por costos de cierre (\$6,853 por costos del préstamo + \$3,523 por otros costos – \$0 por créditos del prestamista). Consulte los detalles en la página 2

Visite [www.consumerfinance.gov/learnmore](http://www.consumerfinance.gov/learnmore) para información general y ayuda.

## Detalles de los costos del cierre

Costos del préstamo		Otros costos	
<b>A. Gastos por tramitación</b>	<b>\$2,950</b>	<b>E. Impuestos y otros cargos gubernamentales</b>	<b>\$1,540</b>
% del monto del préstamo (Puntos)	\$0	Costos de registro y otros impuestos	\$1,425
Cargos administrativos	\$750	Impuestos por transferencia de título	\$115
Cargo por el estudio del crédito	\$1,200	<b>F. Pagos anticipados</b>	<b>\$1,039</b>
Cargos por procesamiento	\$200	Impuestos sobre la propiedad (0 meses)	\$0
Cargos por verificación	\$800	Pago anticipado de intereses (\$22.61 por día durante 15 días a la tasa de 3.875 %)	\$339
		Prima del seguro de hipoteca (0 meses)	\$0
		Prima del seguro de la vivienda (6 meses)	\$700
		<b>G. Pago inicial de la cuenta en reserva al cierre</b>	<b>\$944</b>
		Impuestos sobre la propiedad \$222.00 por mes durante 2 meses	\$444
		Seguro de hipoteca \$133.47 por mes durante 2 meses	\$267
		Seguro de la vivienda \$116.67 por mes durante 2 meses	\$233
		<b>H. Otros</b>	<b>\$0</b>
<b>B. Servicios que usted no puede contratar</b>	<b>\$1,140</b>		
Cargo por determinación de zonas de inundación	\$50		
Cargo por informe de crédito	\$35		
Cargos por investigación sobre situación tributaria	\$110		
Cargos por preparación de documentación	\$135		
Cargos por revisión alterna	\$125		
Cargo por valoración de la vivienda	\$685		
		<b>I. TOTAL DE OTROS COSTOS (E + F + G + H)</b>	<b>\$3,523</b>
<b>C. Servicios que usted puede contratar</b>	<b>\$2,763</b>	<b>J. TOTAL DE COSTOS DE CIERRE</b>	<b>\$10,376</b>
Cargo por inspección de plagas	\$106	D + I	\$10,376
Cargo por peritaje (suelos)	\$215	Créditos del prestamista	\$0
Honorarios del abogado del deudor	\$400		
Póliza del título de propiedad del prestamista	\$511		
Título: Cargos por otros servicios	\$1,531		
		<b>Cálculo del dinero en efectivo para el cierre</b>	
<b>D. COSTOS TOTALES DEL PRÉSTAMO (A + B + C)</b>	<b>\$6,853</b>	Total de costos de cierre (J)	\$10,376
		Costos de cierre financiados (incluidos en el monto del préstamo)	– \$5,000
		Pago inicial/Fondos del deudor	\$10,000
		Depósito	– \$9,000
		Fondos para el deudor	\$0
		Créditos del vendedor	\$0
		Ajustes y otros créditos	\$0
		<b>Dinero en efectivo estimado para el cierre</b>	<b>\$15,376</b>

## Información adicional sobre este préstamo

**PRESTAMISTA** Poplar Bank  
**N.º DE NMLS/LICENCIA**  
**AGENTE DE PRÉSTAMO** Joe S.  
**N.º DEL NMLS** 12345  
**CORREO ELECTRÓNICO** joe@poplarbank.com  
**TELÉFONO** 123-456-7890

**CORREDOR HIPOTECARIO** Pecan Mortgage Broker Inc.  
**N.º DE NMLS/LICENCIA** 222222  
**AGENTE DE PRÉSTAMO** Jane J.  
**N.º DE NMLS** 67890  
**CORREO ELECTRÓNICO** jane@pecanmortgagebroker.com  
**TELÉFONO** 333-444-5555

Comparaciones	Utilice estas medidas para comparar este préstamo con otros.	
<b>En 5 años</b>	<b>\$70,695</b>	total que habrá pagado en capital, intereses, seguro hipotecario y costos del préstamo.
	<b>\$15,261</b>	capital principal que habrá amortizado.
<b>Tasa porcentual anual (APR)</b>	<b>6.06%</b>	sus costos durante el plazo del préstamo expresados como una tasa. Esta no es su tasa de interés.
<b>Total de intereses pagados a lo largo del plazo del préstamo (TIP)</b>	<b>30.64%</b>	el monto total de intereses que pagará durante el plazo del préstamo como porcentaje del monto del préstamo.

### Otras consideraciones

#### Administración del préstamo

Nuestra intención es  
 brindarle servicios de administración de su préstamo. De ser así, usted emitirá los pagos a nuestro nombre.  
 transferir los servicios de administración de su préstamo.

#### Pago atrasado

Si su pago presenta un retraso de más de 15 días, le cobraremos un recargo del 5 % sobre el monto total de los intereses y el capital que paga mensualmente.

#### Refinanciamiento

El refinanciamiento de este préstamo dependerá de su situación financiera futura, del valor de la propiedad y de las condiciones del mercado. Es posible que no se le pueda refinanciar este préstamo.

#### Seguro de la vivienda

Este préstamo exige un seguro de la vivienda, que puede obtenerse de una empresa que usted seleccione y que nosotros consideremos aceptable.

#### Supuestos

Si usted vende o transfiere esta propiedad a otra persona,  
 permitiremos, en determinadas condiciones, que esta persona asuma este préstamo con sus términos y condiciones originales.  
 no permitiremos que esta persona asuma este préstamo con sus términos y condiciones originales.

#### Avalúo de la vivienda

Es posible que pidamos un avalúo de la vivienda para determinar el valor de la propiedad y que le cobremos por este avalúo de la vivienda. Inmediatamente, le daremos una copia del avalúo aunque su préstamo no se cierre. Puede pagar para que se haga otro avalúo de la vivienda más para su uso personal y esta correrá por su cuenta.

### Confirmación de recepción

Al firmar, usted solo confirma que ha recibido este formulario. No es necesario que acepte este préstamo por el hecho de haber firmado o recibido este formulario.

Firma del solicitante

Fecha

Firma del cosolicitante

Fecha